

Vysoká škola báňská – Technická universita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství

Územní studie lokality Chmelnice – Napajedla

Urban study of the locality Chmelnice – Napajedla

Student:

Bc. Veronika DENKOVÁ

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.

Ostrava 2013

Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Veronika Denková**
Studijní program: N3607 Stavební inženýrství
Studijní obor: 3607T013 Městské stavitelství a inženýrství
Téma: Územní studie lokality Chmelnice - Napajedla
Urban study of the locality Chmelnice - Napajedla

Zásady pro vypracování:

Předmět diplomové práce je zpracování územní studie lokality Chmelnice. Řešené území se nachází v katastrálním území Napajedla. Za tímto účelem bude proveden rozbor problematiky současného stavu lokality na základě shromážděných poznatků o území, vazby na územní plán a potřebách využití lokality. Uspořádání území s plochami pro sport a rekreaci, bydlení, zeleň a plochou smíšenou (komerční, výrobní) bude ve variantním řešení ve vztahu plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech x bydlení v bytových domech. Vybraná varianta bude řešena podrobně (technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství).

Diplomová práce bude vypracována v přiměřeném rozsahu (zejména v části textové) požadavků prováděcí vyhlášky stavebního zákona, kterou se mění vyhláška č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, se současným řešením vybrané stavby pro bydlení v následujícím členění:

A. Textová část

- a) rekapitulace teoretických východisek s přehledem současného stavu, zejména ve vztahu k bydlení a problematiky politiky bydlení;
- b) základní poznatky vymezeného území s průzkumem a rozбором současného stavu (význam řešeného území, širší vztahy, vazba na územní plán, urbanisticko-architektonická koncepce) s fotodokumentací;
- c) průvodní a souhrnná technická zpráva k vlastnímu návrhu dle vybraných požadavků vyhlášky a Přílohy č.1 na rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby;
- d) stručné ekonomické zhodnocení návrhu;
- e) dosažené výsledky a jejich zhodnocení.

B. Výkresová část

- bude respektovat požadavky vyhlášky a její přílohy – situační výkresy a výkresovou dokumentaci a s variantním řešením navržených dispozic staveb pro bydlení.

Rozsah grafických prací:

rozsah a náplň jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování diplomové práce.

Rozsah průvodní zprávy:

min.45 stran textu dle Směrnice děkanky č.7/2012 „Zásady pro vypracování diplomové a bakalářské práce“ a interních předpisů Katedry městského inženýrství.

Seznam doporučené odborné literatury:

1. Koř. autorů: Územní plánování a související problematika, VŠB-TU Ostrava, 2012

2. MAIER, K.: Územní plánování, ČVUT, Praha 1996
3. ŠRYTR, Petr; a kolektiv.: Městské inženýrství, Academia Praha, 1. vyd. 1998.
4. KUTA, V., SEDLECKÝ, J., ENDEL, S.: Urbanismus a teorie stavby měst, VŠB-TU Ostrava, 2012
5. ANTAL, J. a kol.: Obytné budovy, Alfa Bratislava, 1992
6. ŠESTÁKOVÁ, I. a kol.: Bydlení (nejen) pro lidi se zdravotním postižením, MPSV Praha, 2012
7. ZDAŘILOVÁ, R.: Bezbariérové užívání staveb – metodika k vyhlášce č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, Praha: Informační centrum ČKAIT, 2011
8. ZDAŘILOVÁ, R.: Metodika přístupného prostředí bytového fondu – celoživotní bydlení, Praha: Informační centrum ČKAIT, 2011
9. Kritéria transformace, humanizace a deinstitucionalizace vybraných služeb sociální péče, MPSV Praha, 2011
10. Koncepce bydlení ČR, MMR Praha, 2011
11. Zákony, vyhlášky, ČSN, odborné časopisy, firemní materiály, internet

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.**

Datum zadání: 28.02.2013

Datum odevzdání: 02.12.2013

Ing. Jan Česelský, Ph.D.
vedoucí katedry

prof. Ing. Darja Kubečková, Ph.D.
děkanka fakulty

Prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci včetně příloh vypracovala samostatně pod vedením vedoucí diplomové práce a uvedla jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne 2. prosince 2013

.....

podpis studenta

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3).
- souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne 2. prosince 2013

.....

podpis studenta

ANOTACE

Bc. Veronika Denková, Územní studie lokality Chmelnice – Napajedla, Katedra městského inženýrství, Fakulta stavební, VŠB - TU Ostrava, 2013, 67 stran, Diplomová práce, vedoucí: Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.

Diplomová práce zaměřena na územní studii lokality Chmelnice, Napajedla. Řešené území se nachází v katastrálním území Napajedla (č. 701572), v severní části města, na levém břehu řeky Moravy.

Územní studie vychází z rozborů současného stavu lokality a shromážděných poznatků o území a vazbách na územní plán. Studie navrhuje možnost celkového využití této atraktivní lokality. Studie obsahuje urbanisticko-architektonickou koncepci zástavby objekty pro individuální a hromadné bydlení, dále řeší plochy pro sport a rekreaci a plochy zeleně. Zabývá se napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Podrobněji řešená varianta, s převahou bydlení v bytových domech, je dopracována do stupně dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Navržené stavby pro bydlení jsou řešeny v rozsahu objemové studie. Studie obsahuje i ekonomické zhodnocení finančních nákladů.

KLÍČOVÁ SLOVA

územní studie, bytový dům, rodinný dům, Napajedla, Chmelnice, projektová dokumentace, technická a dopravní infrastruktura

ANNOTATION

Bc. Veronika Denková, territorial study of the Chmelnice locality, Napajedla, Department of town engineering, Faculty of civil engineering, VŠB - TU Ostrava, 2013, 67 pages, Dissertation, supervisor: Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.

The dissertation is focused on territorial study of the Chmelnice locality, Napajedla. The discussed territory is located in the cadastral area of Napajedla (no. 701572), in the north part of the city, on the left side of Morava river.

The territorial study is proceeded from the analysis of the contemporary situation of the locality, the gathered findings of the territories and relation to the territorial plan as well. The study suggests the possibility of total utilization of this attractive locality. In the study is contained the urbanistic-architectonical concept of buildings for individual and collective living, also contains area for sports, recreation and green vegetation. Deals with the connection to the transport and technical infrastructure. Detailed discusses option of the predominance of living in the apartment houses is achieved to the level of documentation for the issue to the decision of placing the construction according to the regulation 499/2006 Sb. about documentation of constructions. Proposed constructions for living will be discusses in the extent of the capacity of study. The study also contains economical evaluation of the financial expense.

KEY WORDS

territorial study, house of appartments, family house, Napajedla, Chmelnice, project documentation, technical and transport at infrastructure

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

BD	Bytový dům
ČSN	Česká technická norma
DN	Jmenovitá světlost potrubí
DPH	Daň z přidané hodnoty
EN	Evropská technická norma
GPS	Globální poziční systém družic určujících polohu na Zemi
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
JUAP	Jednotné územně analytické podklady a územní plány
LPG	Zkapalněný topný plyn
MO	Ministerstvo obrany
NN	Nízké napětí
NP	Nadzemní podlaží
NTL	Nízkotlaké potrubí
OP	Ochranné pásmo
OSPao	Osoby s omezenou schopností pohybu a orientace
Q100	průtok (stoletá voda)
R55	Rychlostní komunikace č. 55
RD	Rodinný dům
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
Sb	Sbírka
TS	Trafostanice
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPN	Územní plán Napajedla
VN	Vysoké napětí
VO	Veřejné osvětlení
VTL	Vysokotlaké potrubí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZTP	Zvlášť těžké postižení

OBSAH

ÚVOD	1
1 STRUČNÝ POPIS A HISTORIE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
1.1 Charakteristika města Napajedla.....	3
1.1.1 Poloha	3
1.1.2 Rozloha.....	4
1.1.3 Samospráva.....	5
1.1.4 Počet obyvatel.....	5
1.1.5 Statistické údaje	6
1.1.6 Přírodní podmínky	8
1.1.7 Kvalita ovzduší	8
1.2 Historie města Napajedla	8
1.3 Současnost města Napajedla a občanská vybavenost	9
1.3.1 Památky a turistické zajímavosti	10
1.3.2 Školství	11
1.3.3 Zdravotnictví	11
1.3.4 Sociální oblast.....	11
1.3.5 Kultura a volný čas	11
1.3.6 Ubytování a stravování	11
1.3.7 Sport a rekreace	12
1.3.8 Hospodářská činnost.....	12
1.3.9 Dopravní a technická dostupnost města	13
1.3.10 Technická infrastruktura.....	14
1.3.11 Územní plán města Napajedla	14
1.3.12 Vyhodnocení souladu ÚP s ÚPD vydanou krajem.....	15
2 POLITIKA BYDLENÍ	16
2.1 Urbanisticko-architektonická koncepce	17
3 POPIS SOUČASNÉHO STAVU ŘEŠENÉ LOKALITY	18
3.1 Popis lokality.....	18
3.2 Současný stav řešené lokality	19
3.3 Limity územního plánu	20
3.3.1 Územní plán.....	20

3.3.2	Původní územní plán	21
3.3.3	ÚP města Napajedla – změna č. 5	21
3.3.4	Nový územní plán.....	22
3.4	Limity území	23
3.4.1	Ochranná pásma dopravní infrastruktury	23
3.4.2	Ochranné pásmo letiště.....	23
3.4.3	Ochranná pásma elektrizační soustavy	24
3.4.4	Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení.....	24
3.4.5	Ochranná pásma zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie.....	25
3.4.6	Ochranná pásma telekom. zařízení a podzemních telekom. vedení	25
3.4.7	Ochranná pásma radioreleové trasy.....	26
3.4.8	Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok	26
3.4.9	Ochranná pásma vodních toků	26
3.4.10	Záplavová území.....	27
3.4.11	Městská památková zóna.....	28
3.4.12	Archeologická naleziště.....	28
3.4.13	Chráněná oblast přirozené akumulace vod.....	28
3.4.14	Ochranná pásma nerostných surovin.....	28
3.5	Dostupnost inženýrských sítí	29
3.6	Dopravní infrastruktura.....	29
3.6.1	Silniční doprava.....	29
3.6.2	Železniční doprava	30
3.6.3	Pěší komunikace	30
3.6.4	Cyklistická doprava	30
3.7	SWOT analýza řešené lokality.....	31
3.7.1	Silné stránky	31
3.7.2	Slabé stránky.....	31
3.7.3	Příležitosti	31
3.7.4	Hrozby	32
4	URBANISTICKÉ NÁVRHY	33
4.1	Část A – Plocha pro bydlení	33
4.1.1	Varianta – rodinné domy	33
4.1.2	Varianta – bytové domy	33
4.2	Část B – Zastavění plochy domy	34

4.3 Část C – Využití ostatních ploch.....	34
5 TEXTOVÁ ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NEBO ZAŘÍZENÍ.....	35
6 EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ NÁVRHU	59
ZÁVĚR.....	60
PODĚKOVÁNÍ.....	61
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	62
SEZNAM TABULEK.....	64
SEZNAM OBRÁZKŮ	65
SEZNAM PŘÍLOH	66
SEZNAM VÝKRESOVÉ ČÁSTI.....	67

ÚVOD

Územní studie vychází z rozborů současného stavu lokality a shromážděných poznatků o území a vazbách na územní plán. Studie navrhuje možnost celkového využití této atraktivní lokality, dnes nezastavěných pozemků. V případě zájmu orgánů Města Napajedla může být práce využita k plánování budoucího využití daného území.

Urbanistický návrh byl řešen variantně s uspořádáním objektů v plochách pro individuální a hromadné bydlení, výběr využití a rozmístění ploch pro sport a rekreaci, řešení ploch zeleně a ploch veřejného prostranství.

Cílem bylo navrhnout racionální urbanistické uspořádání objektů a ploch s různým využitím, s ohledem na dopravní řešení veškerého komunikačního provozu, technické infrastruktury, s ohledem na bezbariérovost, ekonomické, sociální a architektonické hledisko.

Vybraná varianta s převahou bydlení v bytových domech je pak detailněji zpracována, co se týká urbanisticko-architektonické koncepce. Varianta detailněji popisuje návrh využití pozemků ležících v ploše pro sport a rekreaci,. Dále se zabývá napojením na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně potřebných výpočtů pro návrh inženýrských sítí, řeší vyvolané potřeby parkování a odstavování vozidel (statická doprava), bezbariérovost, úpravu veřejného uličního prostoru, včetně návrhu veřejné zeleně. Vybraná varianta je dopracována do stupně dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí diplomové práce je návrh provozně-dispozičního řešení objektu bytového domu, stavebně-technologického a konstrukčního řešení. Studie obsahuje rovněž ekonomické zhodnocení finančních nákladů na vybranou variantu.

Urbanistický návrh byl řešen variantně s uspořádáním objektů v plochách pro individuální a hromadné bydlení, výběr využití a rozmístění ploch pro sport a rekreaci, řešení ploch zeleně a ploch veřejného prostranství. Využití všech těchto ploch vyplynulo nejen z územního plánu města Napajedla, ale i z rozborů dané lokality. V okolí je poptávka po bytových domech s byty různých kategorií, zasazených do příjemného prostředí, s bezpečným zázemím pro hry a sport, zejména dětí a mládeže.

Diplomová práce je členěna na textovou a výkresovou část. V textové části jsou rekapitulována teoretická východiska pro politiku bydlení. Po krátkém seznámení s historií a současností města Napajedla, jsou zde uvedeny základní poznatky o řešeném území, zobrazeny návrhy řešení a zpracována textová část projektové dokumentace k vybranému návrhu, včetně ekonomické části. Druhou část tvoří výkresy, které byly zpracovány dle

přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a dle požadavků vedoucího diplomové práce.

Zásadním podkladem pro vypracování diplomové práce byl územní plán města Napajedla, schválený v roce 2010, a jeho změny. Dále katastrální mapa, ortofotomapa, informace získané na úřadech města Napajedla, vyjádření správců sítí, mapové podklady ze systému JUAP Zlínského kraje atd.

Téma diplomové práce jsem si zvolila kvůli tomu, že jsou mi Napajedla blízká (pochází odsud naše rodina) a řešené území, ač se nachází v příjemné a klidné lokalitě na severu města, v blízkosti sídlištní zástavby, je místo zcela nevyužité. Území je atraktivní díky blízkosti řeky Moravy, po jejímž zvýšeném břehu vede frekventovaná cyklostezka č. 47 (kolem Baťova kanálu).

1 STRUČNÝ POPIS A HISTORIE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

1.1 Charakteristika města Napajedla



Obr.01: Logo města Napajedla [1]

1.1.1 Poloha

Město Napajedla se nachází ve střední Moravě, v západní části Zlínského kraje, na rozhraní tří regionů - Hané, Valašska a Slovácka.

GPS souřadnice centra Napajedel: 49° 10' 17.75" N, 17° 30' 42.89" E

Rozloha: 19,8 km²

Počet obyvatel: 7327 (r. 2013)

Průměrná nadmořská výška: 200 m n. m.

Nejvyšší bod: Maková 338 m n. m.

Nejnižší bod: pobřeží Moravy 181 m n. m.



Obr.02: Poloha města Napajedla na mapě České republiky [2]



Obr.03: Poloha města Napajedla ve zlínském kraji [2]

1.1.2 Rozloha

Katastrální území Napajedla zaujímá rozlohu 19,8 km².

1.1.3 Samospráva

Napajedla jsou obcí s pověřeným úřadem. Má 18 základních sídelních jednotek: Boříčko; Chmelnice; Dubová; Hejný; Kalvárie; Maková; Nábřeží; Napajedla-střed; Padělky; Pahrбек; Pod Kalvárií; Pod Malinou; Pod zámekem; Průmyslový obvod; Prusinky; Šardice; Zámecký areál; Zámoraví.

Správním obvodem je obec s rozšířenou působností Otrokovice. Napajedla jsou členem Sdružení měst a obcí Východní Moravy a Sdružení obcí pro rozvoj Baťova kanálu a vodní cesty na řece Moravě.

1.1.4 Počet obyvatel

V roce 2011 proběhlo poslední sčítání lidu domů a bytů. V Napajedlích k roku 2011 žije 7 246 obyvatel. Z hlediska pohlaví je počet zhruba vyrovnaný. Dle věkové kategorie žije ve městě nejvíce lidí ve věku 50-59 let. Průměrný věk obyvatel je 41,7 let (ženy 43,3, muži 40,1 let).

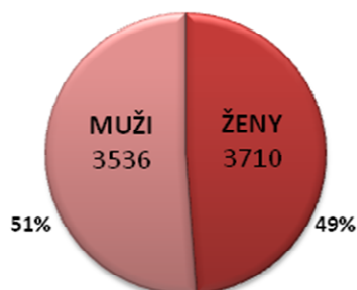
Vývoj počtu obyvatel města Napajedla má od roku 1990 sestupnou tendenci, která se v současné době stabilizovala na počtu kolem cca 7 500 obyvatel.



Obr.04: Vývoj počtu obyvatel za posledních 10 let [3]

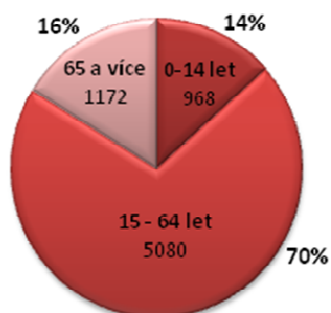
1.1.5 Statistické údaje

POČET ŽEN A MUŽŮ V OBCI



Obr.05: Obyvatelstvo podle pohlaví [3]

ROZLOŽENÍ VĚKOVÝCH SKUPIN



Obr.06: Obyvatelstvo podle věku [3]

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		7 246	3 536	3 710
z toho rodinný stav	svobodní, svobodné	2 739	1 529	1 210
	ženatí, vdané	3 157	1 574	1 583
	rozvedení, rozvedené	783	338	445
	vdovci, vdovy	559	90	469

Tabulka I: Obyvatelstvo podle rodinného stavu [3]

		Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem		3 647	1 992	1 655
v tom:	zaměstnaní		3 335	1 831
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	2 689	1 427
		zaměstnavatelé	97	74
		pracující na vlastní účet	378	262
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	92	43
		ženy na mateřské dovolené	60	-
	nezaměstnaní		312	161
Ekonomicky neaktivní celkem		3 318	1 385	1 933
z toho	nepracující důchodci		1 707	649
	žáci, studenti, učni		1 027	495
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou		281	159	122

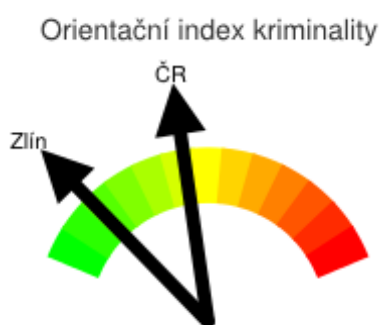
Tabulka II: Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity [3]

Nezaměstnanost v okrese Zlín

V roce 2011 byla nezaměstnanost 7,9 %, v roce 2012 byla 7,675 %, v roce 2013 (2. kvartál) byla 7,05 %. [3]

Kriminalita v okrese Zlín

Z hlediska kriminality je město Napajedla bezpečné. Sídli zde Obvodní oddělení Policie ČR i Městská policie Napajedla. (Orientační index kriminality = celkový počet trestných činů na počet obyvatel.)



Obr.07: Orientační index kriminality [3]

Průměrná mzda

Průměrná mzda ve Zlínském kraji se pohybuje za poslední roky od 21 600 Kč do 22 700 Kč.

1.1.6 Přírodní podmínky

Město se rozprostírá na rozhraní dvou geomorfologických jednotek - Hornomoravského a Dolnomoravského úvalu v nadmořské výšce 200 m n. m.. Leží na obou březích řeky Moravy, větší částí na levém břehu.

1.1.7 Kvalita ovzduší

Kvalita ovzduší se diametrálně zlepšila ve srovnání s dobou před rokem 1989. V této lokalitě již nedochází k tak velkému znečištění ovzduší díky úbytku průmyslové výroby v celé aglomeraci a novým technologiím.

1.2 Historie města Napajedla

Napajedelská brána, ve které leží město Napajedla, byla již v pravěku strategicky důležitým místem na obchodní stezce ze Středomoří k Baltickému moři.

První písemná zmínka o Napajedlích se objevuje v roce 1362. Během 14. století se z malé osady stalo městečko. Ve středověku Napajedla patřila k dědičným panovnickým majetkům.

Na rozkvětu napajedelského panství v 16. století měl zásluhu rod Rottalů. Hlavní obživou obyvatel Napajedel bylo tehdy zemědělství. Roku 1712 byl postaven barokní kostel sv. Bartoloměje. Výraznou dominantou města se stal zámek postavený v letech 1764 – 1769 podle plánů architekta F. A. Grimma.

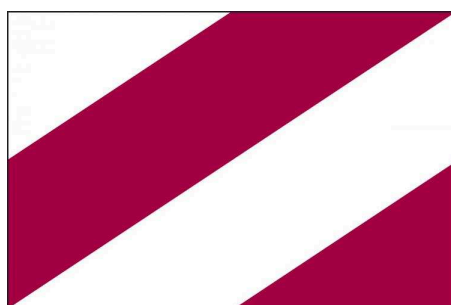
Po revolučním roce 1848 se Napajedla stávají součástí politického okresu Uherské Hradiště. Hlavní rozvoj Napajedel nastal po roce 1840, po vybudování tzv. Severní dráhy císaře Ferdinanda, která vedla z Vídně přes Břeclav a Ostravsko do Bochni v dnešním Polsku. I když zde průmysl neexistoval až do konce feudalismu, již v roce 1869 počet obyvatel dosahuje 3 046.

V roce 1898 bylo městečko Napajedla povýšeno na město Františkem Josefem I. Roku 1904 byla na náměstí vystavěna neorenesanční radnice od architekta Dominika Feye.



Obr.08: Znak města [4]

K nástupu průmyslu dochází až po první světové válce. Roku 1932 si zde Jan Antonín Baťa zřizuje továrnu na plynové masky a stává se majitelem zámku, kde si vytváří své reprezentační sídlo. V roce 1935 je založena akciová společnost Fatra. Druhou větší firmou je firma bratří Paříků vyrábějící benzínové motory.



Obr.09: Vlajka [4]

Město bylo 2. května 1945 osvobozeno vojsky 2. ukrajinského frontu maršála Malinovského. Po válce byla firma Fatra znárodněna. Roku 1946 vyhrávají ve volbách komunisté. Město má v té době 4 767 obyvatel. Vzniká zemědělské družstvo.

Po roce 1948 došlo ke znárodnění průmyslu, tedy i výše uvedených podniků, které poskytovaly zaměstnání obyvatelům širokého okolí. Napajedla se proměnila v opravdové město zejména výstavbou sídliště na břehu Moravy.

1.3 Současnost města Napajedla a občanská vybavenost

Převážná část stávající občanské vybavenosti je situována do centrální části města. Rozsah a skladba zásadní občanské vybavenosti odpovídá potřebám města v současné době. Za vyšší občanskou vybaveností a některými službami obyvatelé dojíždějí do blízkých Otrokovic, Zlína či Uherského Hradiště.

V Napajedlích působí pošta, banky, policie státní i městská, mateřská škola, dvě základní školy a jedna základní umělecká škola, veřejná knihovna, dvě kulturní zařízení, kino, středisko pro volný čas dětí a mládeže. Dále se zde nachází památník, kostel, hřbitov se smuteční síní, zdravotnické zařízení, dvě lékárny, domov pro seniory, dva domy s pečovatelskou službou, tři tělocvičny přístupné i veřejnosti, čtyři víceúčelová hřiště, otevřený stadion, přírodní koupaliště, dvě ostatní zařízení pro tělovýchovu. Tento seznam doplňuje celá řada prodejen, služeb a pohostinství; nově je zde postaven supermarket Lidl.

Dobré podmínky ke kulturnímu a sportovnímu vyžití jsou dány i snadnou dostupností krajského města Zlína, čímž se nabídky značně rozšiřují (kina, divadlo, krytý bazén, zimní stadion atd.).

1.3.1 Památky a turistické zajímavosti

K architektonickým zajímavostem a památkám tohoto města patří zejména novorenesanční radnice, barokní zámek Napajedla, kostel sv. Bartoloměje a bývalý klášter. V roce 1995 bylo historické jádro města a jeho části vyhlášeno městskou památkovou zónou.



Obr.10: Barokní zámek Napajedla [5]

Napajedla jsou známa především díky místnímu hřebčínu s dlouhou tradicí založenou rodem Baltazzi v roce 1886. Tento hřebčín je proslulý chovem jezdeckých koní, zejména anglických plnokrevníků.

1.3.2 Školství

Ve městě se nachází jedna mateřská škola a dvě základní školy.

1.3.3 Zdravotnictví

Zdravotní středisko, jehož součástí je i lékárna, poskytuje i odbornou zdravotní péči.

1.3.4 Sociální oblast

Domy s pečovatelskou službou a Dům seniorů slouží starším spoluobčanům.

1.3.5 Kultura a volný čas

Ve městě působí pestrá směsice organizací a spolků: Asociace technických sportů, Český myslivecký svaz, Český včelařský svaz, Český zahrádkářský svaz, Rybářský spolek Napajedla - Spytihněv, Divadlo Zdeňka Štěpánka, JUNÁK, Loutkařský soubor Klubíčko, Muzeum Napajedla, Slovácký soubor Radovan, Radovan - cimbálová muzika, Radovánek, Sdružení hasičů Čech, Moravy a Slezska, TJ Sokol Napajedla, Sbor pro občanské záležitosti a TJ FS Napajedla.

1.3.6 Ubytování a stravování

Ubytování ve městě nabízí například Hotel Malina, Penzion Baltaci, hotel a restaurace Zámek Napajedla, Kemp Pahrbek a další. Stravování poskytuje řada restaurací, hospůdek a barů; jsou zde dvě cukrárny.

1.3.7 Sport a rekreace

Město může obyvatelům i návštěvníkům nabídnout řadu sportovních aktivit: fotbalový stadion i hřiště pro volejbal a házenou, v restauraci na náměstí bowling, na zámku golfový a lovecký simulátor, wellness a tenisové kurty. Katastrem Napajedla prochází severojižním směrem podél řeky Moravy velmi žádaná turistická cyklostezka. Samotná řeka Morava je v této části využívána pro vodní turistiku (Baťův kanál). Na jihozápadním okraji města, na jednom z mnoha slepých ramen řeky Moravy, je vybudováno rekreační středisko Pahrbek. Areál přírodního koupaliště zahrnuje restaurace, možnost ubytování v chatkách, autokempink, minigolf a další. Hojně využívána je i možnost koupání v blízkých vodních nádržích, které vznikly těžbou štěrkopísků.

1.3.8 Hospodářská činnost

Průmyslová výroba je situována na území města Napajedla do několika průmyslových zón na okrajích zastavěného území města. Průmyslová zóna Kvítkovice při hlavní silniční dopravní tepně č. 55 sousedí s Otrokovicemi. Na jižním okraji města se nachází další průmyslová zóna, jedná se o bývalý areál n. p.ČKD Slávia Napajedla; západně od města, mezi řekou a železnicí pak průmyslový areál Fatra, a.s.. Tento podnik je dnes největším zaměstnavatelem v Napajedlích. Celkem V Napajedlích působí cca 1 200 podnikatelských subjektů.



Obr.11: Fatra, a.s. [6], [7]

Zemědělská výroba je zastoupena na území města rozsáhlým areálem živočišné výroby, který se nachází jižně od města, v lokalitě Prusinky.

1.3.9 Dopravní a technická dostupnost města



Obr.12: Dopravní dostupnost města [8]

Napajedla zaujímají strategickou polohu na významných silničních a železničních tazích. Dostupnost do okolních měst i v rámci města je dobrá. Ze severu na jih západní částí města prochází hlavní komunikace 1. třídy č. 55 (Přerov – Staré Město u Uherského Hradiště), která je ve vlastnictví státu a spravuje ji ŘSD. Realizací navrhované a částečně již zprovozněné (v úseku Hulín – Otrokovice) rychlostní silnice R55 (Olomouc - Uherské Hradiště - Břeclav) dojde ke zkvalitnění dopravní infrastruktury s celostátním významem. Další dopravní obslužnost města zajišťují silnice 3. třídy, místní a účelové komunikace, které jsou ve správě obce. Na území města se nachází celkem pět čerpacích stanic a dvě stanice pro LPG.

Přes město vede vysokorychlostní koridor trati č. 330 (Přerov – Břeclav).

Vodní doprava slouží pouze k rekreačním účelům (Baťův kanál). Přístaviště je zbudováno na levé straně řeky Moravy ve středu města. Výhledově zde může být vedena trasa plavebního kanálu Dunaj - Odra - Labe.

Městem prochází od severu k jihu podél řeky Moravy hojně využívaná cyklotrasa.

Kvalita povrchů pochozích ploch ve městě je vyhovující; chodníky mají většinou povrch ze zámkové dlažby. Vedení města dbá na zajištění bezbariérovosti.

1.3.10 Technická infrastruktura

Město Napajedla je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zlín. Zdrojem je jímací území Tlumačov a Kvasice. Úprava podzemní vody probíhá v úpravně vody Tlumačov. Jednotliví průmysloví odběratelé technologické vody čerpají z vlastních zdrojů; závod Fatra, a.s. odebírá vodu z vlastních studní a řeky Moravy.

Město je odkanalizováno jednotnou stokovou soustavou, pouze sídliště Nábřeží má oddílnou stokovou soustavu. Páteční sběrač odvádí odpadní vody do centrální čistírny odpadních vod.

VTL Uherské Hradiště – Otrokovice přivádí zemní plyn do Napajedel.

Elektrická energie přivedená sítěmi VN 22 kV je dále rozváděna přes 48 transformátorů.

Teplem zásobuje Napajedla centrální teplárna Otrokovice.

1.3.11 Územní plán města Napajedla

Územní plán vymezuje pro rozvoj občanského vybavení zastavitelné plochy: První ÚP je z roku 2002. Nový územní plán města Napajedla byl vydán roku 2010 (reg. číslo projektu CZ.1.06/5.3.00/08.06531) zastupitelstvem města Napajedla a byl financován z prostředků Evropského fondu pro regionální rozvoj a Ministerstva pro místní rozvoj v rámci Integrovaného operačního programu, oblast intervence 5.3 – Modernizace a rozvoj systému tvorby územních politik, aktivita 5.3b) – podpora tvorby a aktualizace územních plánů obcí s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Koncepce územního plánu vytváří základní předpoklady pro stabilizaci počtu obyvatel. Tohoto dosahuje územní plán vymezením rozvojových ploch pro bydlení, rozšířením možností nových pracovních míst a možností pro kulturní, sportovní a rekreační využití obyvatel. Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření vhodných územních

podmínek pro potřebný rozvoj města Napajedla v souladu s principy udržitelného rozvoje. Hlavní prioritou z pohledu rozvoje území města je přednostní využívání volných ploch uvnitř zastavěných území nebo jeho rozvoj v bezprostřední vazbě na zastavěné území města. Tyto rozvojové plochy pak ve většině případů mají vhodné podmínky pro napojení na stávající síť technické a dopravní infrastruktury a kladou nejmenší nároky na jejich případné dobudování.

1.3.12 Vyhodnocení souladu ÚP s ÚPD vydanou krajem

Uzemní plán města Napajedla je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Město Napajedla se nachází v rozvojové oblasti OB9, v území, které je ovlivněno dynamikou rozvoje krajského města Zlín a Otrokovic. Město je tak vystaveno zvýšeným požadavkům na změny v území.

2 POLITIKA BYDLENÍ

Koncepce bytové politiky města Napajedla je vypracována jako dokument řešící dlouhodobý rozvoj oblasti politiky bydlení ve městě. Je vyhotovena jako nástroj rozhodování městských orgánů pro další časové období. Koncepce vytváří základní předpoklady pro udržení obyvatel ve městě. Tohoto dosahuje územní plán vymezením rozvojových ploch pro bydlení, rozšířením možností pro vytvoření nových pracovních míst a možností pro kulturní, sportovní a rekreační využití obyvatel.

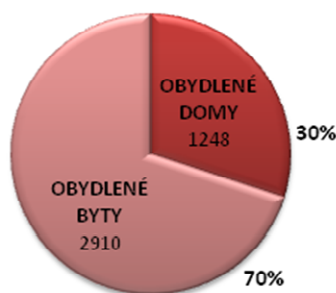
Hlavní prioritou z pohledu rozvoje území města je tedy přednostní využívání volných ploch uvnitř zastavěných území nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území města. Tyto plochy pak ve většině případů mají vhodné podmínky pro napojení na stávající sítě technické a dopravní infrastruktury a kladou nejmenší nároky na jejich případné dobudování.

Z hlediska postupu nové obytné zástavby se předpokládá, že nejdříve budou zastavěny plochy menšího rozsahu, které mají vhodné podmínky pro přímé napojení na stávající sítě dopravní a technické infrastruktury.

Na území obce se uplatňuje bydlení individuální v rodinných domech a bydlení hromadné v bytových domech v severní části města podél řeky Moravy – ul. Nábřeží a v menší míře v jižní části města v ul. Na Malině a ul. 1. Máje a v severní části města – ul. Jiráskova. Bydlení hromadné i individuální je součástí vymezených ploch smíšených v centrální zóně, které představují jádrové území města. Ostatní plochy jsou zastavěny rodinnými domy. Většina zastavitelných ploch určených pro bydlení má vzhledem ke svému umístění vhodné podmínky pro napojení na stávající sítě dopravní a technické infrastruktury.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch určených pro bydlení představuje dostatek potencionálních stavebních míst pro výběr ze strany stavebníků, který by v případě jejich nedostatku mohl vést k výraznému zvýšení cen stavebních pozemků ve městě. Různorodost forem bydlení je předpokladem vyvážené sociální skladby budoucích obyvatel území.

POČET OBYDLENÝCH DOMŮ A BYTŮ



Obr.13: Struktura bytového fondu [3]

2.1 Urbanisticko-architektonická koncepce

Město směřuje k vytvoření sídla s odpovídajícím postavením ve struktuře osídlení v prostoru pomoravského urbanizačního koridoru, v blízkosti krajského města Zlín. Rozvoj města je plánován na základě jeho současné velikosti, významu a funkci ve struktuře osídlení, s ohledem na ekologická kritéria a zásady udržitelného rozvoje.

Volných ploch uvnitř zastavěného území je v Napajedlích již málo. Nová zástavba tedy zákonitě musí směřovat do okrajových částí města, do sousedství zastavěných ploch. Nedojde tak k expanzi do volné krajiny, která je nežádoucí. Účelné využívání blízkých veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury bude minimalizovat finanční nároky města na jejich budování.

3 POPIS SOUČASNÉHO STAVU ŘEŠENÉ LOKALITY

3.1 Popis lokality



Obr.14: Situace širších vztahů [9]

Řešené území se nachází ve Zlínském kraji, na severu města Napajedla, v katastrálním území Napajedla, v místní části Chmelnice, zhruba 1,5 km vzdálené od centra. Lokalita leží v prostoru mezi zástavbou stávajících rodinných domů na ulici Chmelnice a řekou Moravou. Sestává z celkem devatenácti parcelních pozemků, jejichž výčet je uveden v tabulce č. III. Ve většině případů pozemky patří soukromým fyzickým osobám nebo městu Napajedla, viz výkres č. C.4 „Katastrální situační výkres“ a výkres č. 3 „Vlastnické vztahy“. Celková výměra dotčených pozemků činí cca 3,5 ha.

VÝPIS PARCEL LEŽÍCÍCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

PARCELNÍ ČÍSLO	VÝMĚRA (m ²)	DRUH POZEMKU	VLASTNICKÉ PRÁVO
6643/3	837 m ²	trvalý travní porost	FO
6643/2	925 m ²	trvalý travní porost	FO
6643/1	1563 m ²	trvalý travní porost	FO
6639/1	2874 m ²	trvalý travní porost	FO
6637/1	1340 m ²	trvalý travní porost	FO
6636/1	1355 m ²	trvalý travní porost	FO
6631/1	2095 m ²	trvalý travní porost	FO
6630/1	1200 m ²	trvalý travní porost	FO
6629/1	1686 m ²	trvalý travní porost	FO
6738/83	178 m ²	trvalý travní porost	Město Napajedla
6738/130	8002 m ²	trvalý travní porost	Město Napajedla
6449/2	5850 m ²	vodní plocha	Město Napajedla
6449/14	96 m ²	vodní plocha	Město Napajedla
6474/4	86 m ²	ostatní plocha	Město Napajedla
6472/15	2003 m ²	ostatní plocha	Město Napajedla
6738/5	113 m ²	trvalý travní porost	ČR (Povodí Moravy, s.p.)
6628/3	1639 m ²	trvalý travní porost	ČR (Státní pozemkový úřad)
6635/1	1455 m ²	trvalý travní porost	Teplárna Otrokovice a.s.
6628/4	1783 m ²	trvalý travní porost	Římskokatolická farnost
CELKOVÁ ROZLOHA: cca 35,080 ha			

Tabulka III: Výpis parcel ležících v řešeném území

3.2 Současný stav řešené lokality

Dané území se nachází v nadmořské výšce 184 m n. m. Terén je téměř rovinatý, výškový rozdíl je zde cca 0,5 m.



Obr.15: Ortofotomapa města s vyznačeným řešeným územím [10]

V současné době řešená lokalita slouží pouze jako zatravněná plocha, přes kterou prochází venkovní elektrické vedení VN a radioreléová trasa. Dále tato plocha slouží jako provizorní neoplocené cvičiště pro psy.

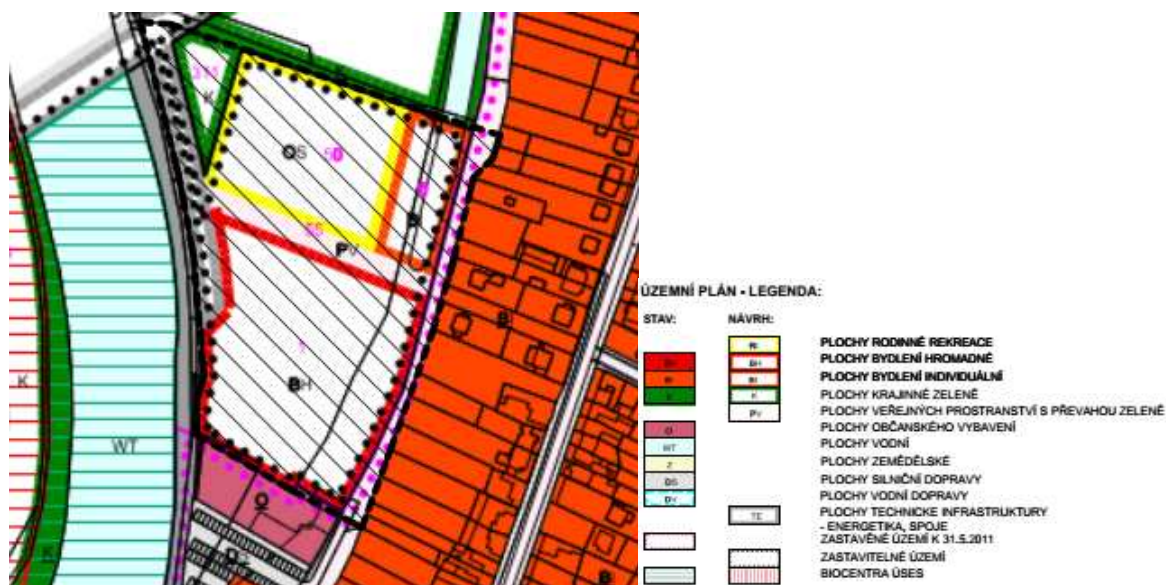
Na sever od řešené lokality se nachází plocha krajinné zeleně, jižně stolařství, dále garáže pro osobní vozidla, které navazují na rodinné domy a sídliště.

Hlavní vjezd do této lokality je v jihovýchodní části z místní obslužné komunikace vedoucí ulicí Chmelnice, která končí těsně za hranicemi vymezeného řešeného území. Silnice dále pokračuje jako šterková zpevněná komunikace. Vedlejší vjezd na řešené území je z jihozápadní strany řešené lokality.

3.3 Limity územního plánu

3.3.1 Územní plán

Řešená oblast se dle změny územního plánu z června roku 2011 nachází v zastavitelném území obce.



Obr.16: Změna č. 8 ÚPN [9]

Změna č. 8.2 mění využití vymezených zastavitelných ploch z bydlení v rodinných domech na bydlení v bytových domech. Rozvoj bydlení je vymezen ve vazbě na stávající plochy bydlení.

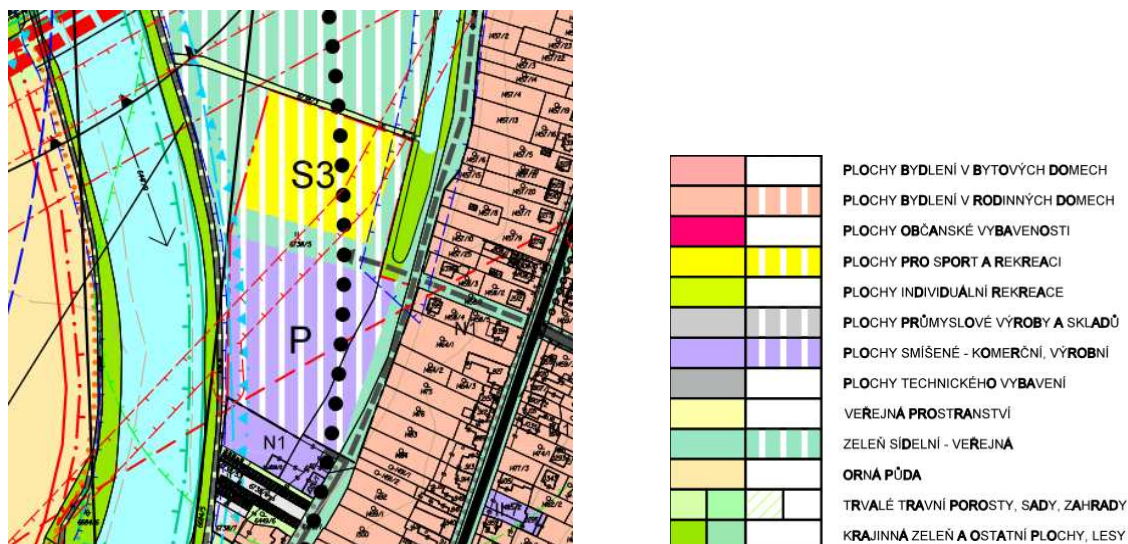
Celé řešené území je v územním plánu vedeno jako plochy bydlení – hromadné, plochy bydlení – individuální, plochy veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy, plochy krajinné zeleně, plochy technické infrastruktury – energetika, spoje.

3.3.2 Původní územní plán

První územní plán byl schválen v roce 2002. Funkční využití této lokality se často měnilo, což dokazují jeho časté změny.

3.3.3 ÚP města Napajedla – změna č. 5

V roce 2006 byl podán návrh na změnu ÚP č. 5, lokalita Chmelnice pod Z5.1. Jako podklad sloužil tehdy platný ÚP města Napajedla z roku 2002. Lokalita se nacházela vně hranice zastavěného území. Navrhovala se úprava cykloturistické trasy (Moravské stezky) s využitím protipovodňových hrází po levém břehu toku Moravy. Změnilo se funkční využití území z ploch pro smíšené – komerční výrobní na plochu pro bydlení v rodinných domech viditelné na obrázku č. 17. Plocha označená písmenem P. Další přeměnou prošla část území na severovýchodě. Plocha krajinné zeleně byla změněna na plochu pro bydlení v rodinných domech.



Obr.17: Výřez z hlavního výkresu z roku 2002



Obr.18: Návrh změny č. 5 ÚPN z roku 2006

3.3.4 Nový územní plán

Územní plán města byl schválen Usnesením ze zasedání zastupitelstva města ze dne 30.listopadu 2009.

Pořizovatel ÚP:

Městský úřad Napajedla, Stavební úřad, Masarykovo náměstí 89, 763 61 Napajedla

Zprostředkovatel ÚP:

Urbanistický ateliér, s.r.o., tř. Tomáše Bati 399, 763 02 Zlín Ing. arch. M. Stupková, Ing. arch. M. Dubina

Správní orgán, který ÚP vydal:
Zastupitelstvo města Napajedla

3.4 Limity území

Limity využití území představují omezení a překážky ve využívání ploch, které jsou těmito limity zasaženy. Především se jedná o limity stanovené normativně obecně platnými právními předpisy. Jejich respektování ovlivňuje způsob a intenzitu využití dotčeného území. V neposlední řadě se jedná o limity navržené zpracovatelem ÚPD ve spolupráci s pořizovatelem ÚPD.

Viz výkresová část diplomové práce – výkresy č. 2.

Při využívání v současnosti zastavěného území, případně území zastavitelného, je třeba respektovat příslušná ochranná pásma:

3.4.1 Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Jsou stanovena pro území mimo zastavěnou část obce v souladu se zněním zákona č.13/1997 Sb., silniční zákon a vyhlášky č.104/1997 Sb., z nichž vyplývá povinnost dodržet vzdálenost hranice pásma od osy silnice či krajního jízdního pruhu.

Budoucí OP rychlostní komunikace R55 se pozemku nedotýká.

3.4.2 Ochranné pásmo letiště

Kolem letiště a kolem leteckých staveb se zřizují ochranná pásma. Ochranná pásma se stanoví dle zákona 49/1997 Sb., o civilním letectví. Tato pásma zajišťují bezpečnost leteckého provozu, spolehlivou funkci pozemního letištního zařízení a jejich výhledový rozvoj.

Lokalita spadá celá pod OP provozní plochy letiště v Otrokovicích.

3.4.3 Ochranná pásma elektrizační soustavy

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Rozsah těchto ochranných pásem a podmínky jsou stanoveny v zákoně 458/2000 Sb., energetický zákon.

Danou lokalitu nejvíce omezuje procházející nadzemní vedení VN 22 kV, patřící společnosti E.ON. Česká Republika, s.r.o., jehož OP je 10 m na obě strany vodiče (zařízení postaveno do r. 1994). V jižní části řešeného území prochází jak podzemní, tak nadzemní vedení NN. OP; u kabelového vedení do 1 kV je OP 1 m kolmo od vodiče na každou jeho stranu. Ochranné pásmo venkovního el. vedení NN do 1 kV nemá žádné OP, ale musí být dodrženy vzdálenosti dané ČSN EN 50110.

OP trafostanice stožárové č.5 U Stolárny, která se nachází v jihozápadní části území je 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech. Je majetkem společnosti E.ON Česká republika, s.r.o..

3.4.4 Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Rozsah ochranných a bezpečnostních pásem a podmínky pro jejich využití jsou stanoveny v zákoně 458/2000 Sb., energetický zákon.

Do území zasahuje ze severu nefunkční plynovod. Na jihovýchod od území, v ulici Chmelnice se nachází NTL plynovod DN 80 v majetku firmy RWE - JIHOMORAVSKÁ PLYNÁRENSKÁ, a.s., který zasahuje pouze do dotčeného území.

Bezpečnostní pásmo stanice katodové ochrany je přebráno z ÚPN. Stanice katodové ochrany chránící ocelové VTL potrubí se nalézají na severním okraji města. Katodová ochrana nemá stanovené ochranné pásmo. Do vzdálenosti 40 m od zařízení je však nutno veškerá podzemní kovová zařízení chránit před elektrochemickou korozí; až do vzdálenosti 200 m může být podzemní kovové zařízení ohroženo.

3.4.5 Ochranná pásma zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie

Slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení pro výrobu a rozvod tepelné energie, ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranná pásma jsou stanovena v zákoně 458/2000 Sb., energetický zákon..

Horkovodní přivaděč, který zásobuje stávající bytovou výstavbu na ul. Nábřežní je veden podél Moravy a prochází územím od severu k jihu, podél západní strany řešené lokality. Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepla ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

3.4.6 Ochranná pásma telekom. zařízení a podzemních telekom. vedení

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma na základě zákona č.151/2000 Sb., zákon o telekomunikacích.

Na jihovýchodě od řešeného území, v komunikaci na ulici Chmelnice, se nachází podzemní televizní kabely a podzemní kabely vedení Telefónica Czech Republic, a.s. OP sdělovacího vedení je stanoveno na 1,5 m kolmo od kraje vodiče na obě jeho strany.

3.4.7 Ochranná pásma radioreleové trasy

Ochranné pásmo radiolokačního zařízení je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

Celým územím prochází malokapacitní radioreleová trasa RKS Tlustá hora – TVP (televizní převaděč) Napajedla, kterou je třeba respektovat; OP činí 25 m kolmo od vedení na obě strany. Omezení je zde i výškové - do 15 m.

3.4.8 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Řídí se zákonem č. 274/2001 Sb. ze dne 10. července 2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů.

V ulici Chmelnice (dotčené území) se nachází vodovodní řad pitné vody LT DN 100 ve vlastnictví MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a.s. OP u potrubí do DN 500 se vymezuje svislými rovinami 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.

Řešeným územím na jihovýchodě řešené lokality vede stávající kanalizační řad jednotné kanalizace BT DN 400, PVC DN 500, BT 500 společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.. Kolem kanalizační sítě do DN 500 se OP vymezuje svislými rovinami 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.

3.4.9 Ochranná pásma vodních toků

OP vodních zdrojů se stanovuje dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Tok je ve správě Povodí Moravy s . p, závod Střední Morava. OP vodního toku je 10 m.

3.4.10 Záplavová území

Hranice záplavového území je stanovena pro extrémní průtoky v řece Moravě dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Několik metrů od hranice řešeného území protéká významný vodní tok - řeka Morava, kterou spravuje státní podnik Povodí Moravy, a.s. Po povodni v roce 1997, kdy Q_{100} dosáhlo hodnoty $1\,100\text{ m}^3\text{ s}^{-1}$ se zřídily v rámci protipovodňové ochrany na levém břehu řeky protipovodňové hráze a mobilní hradící protipovodňové stěny. Řešená oblast se tak nachází mimo hranici zaplavovaného území při extrémním průtoku vody v řece Moravě $Q_{100} = 700\text{ m}^3\text{ s}^{-1}$, tzv. aktivní zóna záplavového území staleté vody Q_{100} .



Obr.19: Aktivní zóna záplavového území [11]

Na severovýchodě území byla v minulosti vedena k zásobování již neexistujícího mlýna vodou Janišova strouha. Umělé koryto plní se v období dešťů se dnes ztrácí v území, a proto není potřeba dle informací Stavebního úřadu Napajedla respektovat OP 6 m.

Na severu území se nachází umělý příkop plnící se v období dešťů vodou. OP zde z ÚPN není žádné.



Obr.20: Aktivní zóna záplavového území stoleté vody Q100 [11]

3.4.11 Městská památková zóna

Památková zóna Napajedla se daného území nedotýká.

3.4.12 Archeologická naleziště

Území se nenachází na dosud registrovaných archeologických nalezištích.

3.4.13 Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Na nadregionální úrovni jsou chráněny podzemní vody v kvartéru Moravy vyhlášením Chráněných oblastí přirozené akumulace vod (CHOPAV) dle nařízení vlády č. 85/1981 Sb. Ochranný režim CHOPAV je stanoven zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

Katastrálním územím města Napajedla prochází hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV Kvartér řeky Moravy.

3.4.14 Ochranná pásma nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin.

3.5 Dostupnost inženýrských sítí

Řešené území je snadno napojitelné na stávající inženýrské sítě. Jedná se o napojení na vodovodní řad LT DN 100 patřící společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., na kanalizační řad jednotné kanalizace BT DN 400, PVC DN 500, BT 500 společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., na plynovodní řad NTL DN 80, který je v majetku firmy RWE - JIHOMORAVSKÁ PLYNÁRENSKÁ, a.s., kabely sdělovacího vedení Telefónica Czech Republic, a.s. a na vedení televizních kabelů od firmy NTV Cable, s.r.o. a na podzemní kabely veřejného osvětlení, které vedou ulicí Chmelnice. Napojení na stávající elektrické vedení je možné ze stožárové trafostanice U Stolárny TS 5 1X640 / 400 kVA, která je připojena na rozvod VN 22 kV. Dále je možné napojení na horkovodní přivaděč, který zásobuje stávající bytovou výstavbu na ul. Nábřežní a vede na západě zájmového území od severu k jihu.

Dešťové vody mohou být odváděny ve smyslu vyhlášky 269/ 2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. V tomto území je nízká hladina podzemní vody, proto se nedoporučuje zasakování v blízkosti vodního toku. Dešťové vody do stávající kanalizace je možno napojit pouze v omezené míře. V tomto místě je akceptováno napojení max. cca 20-30 l/s odpadních vod (celkově splaškových i dešťových). Nejlepší variantou se jeví dle vyjádření správců sítě, vzhledem k blízkosti řeky Moravy, aby dešťové vody byly řešeny samostatnou dešťovou kanalizací s vyústěním do řeky, s řešením zabezpečení proti povodni. Dešťové vody u jednotlivých RD budou mít retenční jímky s přepadem a řízeným odtokem. Řešení by mělo vzejít z výpočtu zastavěných ploch, komunikací apod.

3.6 Dopravní infrastruktura

3.6.1 Silniční doprava

Hlavní vjezd do této lokality je v jihovýchodní části z místní obslužné komunikace vedoucí ulicí Chmelnice, která končí těsně za hranicemi vymezeného řešeného území. Silnice dále pokračuje jako šterková zpevněná komunikace. Vedlejší vjezd na řešené území je z jihozápadní strany řešené lokality.

Nejbližší autobusová zastávka je zastávka Dr. Beneše, vzdálená cca 300 m., odtud trvá cesta k objektu asi 5 minut. Poblíž je i zastávka Chmelnice vzdálená cca 600 m.

3.6.2 Železniční doprava

Železniční stanice Napajedla je vzdálena cca 2,5 km jižním směrem; cesta pěšky trvá kolem 30 minut.

3.6.3 Pěší komunikace

Chodník na ulici Chmelnice končí krátce za hranicemi řešeného území, umožňuje tak napojení nově navržených.

3.6.4 Cyklistická doprava

Po hřbetu protipovodňové hráze při řece Moravě. je vedena integrovaná stezka pro chodce a cyklisty. Navrhována je rovněž integrovaná stezka pro chodce a cyklisty podél ul. Dr. Edvarda Beneše.

3.7 SWOT analýza řešené lokality

3.7.1 Silné stránky

- rovinatý terén
- velká plocha území
- klidná lokalita
- dobrá dopravní dostupnost autobusové dopravy
- blízkost centra (cca 10 min. chůzí)
- atraktivní lokalita s výhledem na řeku a vzrostlou zeleň
- blízkost cyklostezky
- velká variabilita možností ve využití – volná plocha
- možnost dopravního napojení na ulici Chmelnice
- vhodné podmínky napojení na stávající síť v okolí lokality
- žádná stávající zástavba

3.7.2 Slabé stránky

- špatná dostupnost vlakového nádraží
- vlastníci pozemků jsou různí
- existence náletové zeleně
- hodně limitů v řešeném území
- hladina podzemní vody je nízká

3.7.3 Příležitosti

- bezbariérové prostředí
- další rozvoj v blízkosti okolí
- rozvoj sportu a rekreace, podpora her dětí
- rozvoj bydlení v moderních domech
- čisté a bezpečné prostředí

- dostatečné množství zeleně a odpočinkových ploch
- možnost trávení volného času
- rozvoj okolní zástavby

3.7.4 Hrozby

- vandalismus
- malý zájem o bydlení v lokalitě
- problémy se získáním dotací na občanskou vybavenost
- nároky na financování údržby komunikací a ploch zeleně

4 URBANISTICKÉ NÁVRHY

Ve výkresové části diplomové práce jsou vypracovány varianty uspořádání území s plochami pro bydlení, pro sport a rekreaci, plochami zeleně a technické infrastruktury. Varianty urbanistických řešení jsou v souladu s ÚPN.

Cílem urbanistické koncepce je najít vhodné řešení pro tuto lokalitu, optimálně umístit novou zástavbu a plochy pro sport s ohledem na okolní zástavbu, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu při zohlednění stávajících limitů území.

Zpracované urbanistické návrhy zastavění řešeného území jsem rozdělila do tří částí.

4.1 Část A – Plocha pro bydlení

Řeší plochu pro bydlení ve dvou variantách (rodinné domy a bytové domy).

4.1.1 Varianta – rodinné domy

Varianta se vypořádává s výhodami a nevýhodami různých typů rodinných domů (samostatně stojící RD, dvojdomy, řadová zástavba), přičemž zvažuje jejich možné rozmístění v řešeném prostoru, napojení na komunikace, odstupy od navržených staveb. Dále dává ke zvážení možné nové uspořádání parcel.

Viz výkresová část diplomové práce – výkresy č. 5.1 – 5.3.

4.1.2 Varianta – bytové domy

Varianta zvažuje jejich rozmístění v prostoru, a to i vzhledem k možnostem řešení komunikací. Dále byly vypracovány i varianty různých půdorysných forem. Součástí návrhů bytových domů je zpracování schémat možných řešení prostorů bodového modulárního

domu, a to ve dvou variantách. První varianta řeší dispozici domu se schodištěm při okraji domu (osvětlení a větrání přímé přes okna ve fasádě. Druhá varianta je se schodištěm uvnitř dispozice domu.

Viz výkresová část diplomové práce – výkresy č. 5.4 – 5.7.

4.2 Část B – Zastavění plochy domy

Řeší možné zastavění rodinnými domy na ploše dané územním plánem jako plocha pro individuální výstavbu.

Viz výkresová část diplomové práce – výkresy č.5.8.

4.3 Část C – Využití ostatních ploch

Se zabývá možným využitím plochy pro sport a rekreaci (multifunkční hřiště, běžecký ovál, venkovní posilovna, posezení s ohništěm, lanový park apod.).

Viz výkresová část diplomové práce – výkresy č. 5.9.

5 TEXTOVÁ ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NEBO ZAŘÍZENÍ

Dle přílohy č. 1 prováděcí vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (změna: 62/2013 Sb.) k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), která obsahuje rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení.

Dokumentace obsahuje části:

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

C Situační výkresy

D Výkresová dokumentace

E Dokladová část

A Průvodní zpráva

A .1 Identifikační údaje

A .1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby:

Územní studie lokality Chmelnice Napajedla

b) Místo stavby:

Adresa: Zlínský kraj, Napajedla 763 61, Chmelnice

Katastrální území: Napajedla 701572

Parcelní čísla dotčených pozemků: p.č. 6738/5, p.č. 6643/3, p.č. 6643/2, p.č. 6643/1, p.č. 6643/1, p.č. 6639/1, p.č. 6637/1, p.č., 6637/1, p.č. 6636/1, p.č. 6635/1, p.č. 6631/1, p.č. 6630/1, p.č. 6629/1, p.č. 6628/4, p.č., 6628/3, p.č. 6738/83, p.č. 6738/130, p.č. 6449/2 , p.č. 6449/14, p.č. 6474/4, p.č. 6474/4, p.č., 6472/15, p.č. 1458/1

c) Předmět dokumentace:

Předmětem projektové dokumentace je územní studie lokality Chmelnice Napajedla s převahou bydlení v bytových domech.

Studie navrhuje možnost celkového využití této atraktivní lokality. Obsahuje urbanisticko-architektonickou koncepci zástavby objekty pro individuální a hromadné bydlení, dále řeší plochy pro sport a rekreaci a plochy zeleně. Zabývá se napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržené stavby pro bydlení jsou řešeny v rozsahu objemové studie. Celkový návrh obsahuje i ekonomické zhodnocení finančních nákladů.

A .1.2 Údaje o žadateli

Název firmy:	VŠB - Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební (FAST)
Adresa:	Ludvíka Poděště 1875/17, 708 33 Ostrava – Poruba
IČO:	61989100
DIČ:	CZ61989100

A .1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Jméno a příjmení:	Veronika Denková, Bc.
Adresa:	Smetanova 1370, Otrokovice 765 02

A .2 Seznam vstupních podkladů

Podklady pro vypracování projektové dokumentace byly:

- územní plán města Napajedla z roku 2010 a jeho změna z června roku 2011,
- byla provedena vizuální prohlídka lokality včetně fotodokumentace současného stavu území
- mapové podklady
 - o katastrální mapa řešené lokality
 - o mapové podklady ČÚZK (ortofotomapa, výškopis, polohopis, ...)
 - o mapy aplikace Google Maps
- vyjádření k existenci vedení technické infrastruktury v dotčeném území

- Jihomoravská plynárenská, a.s. - stanovisko vydalo jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený Jihomoravská plynárenská, a.s.
 - Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) v provozování E.ON Česká republika, s.r.o. a podmínkách práce v jeho blízkosti
 - Telefónica Czech Republic, a.s.
 - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
- informace získané na úřadě,
 - informace získané z jednotlivých internetových odkazů,
 - legislativa

A .3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Řešené území se nachází v katastrálním území Napajedla (č. 701572), v severní části města, na levém břehu řeky Moravy.

Ze západu jsou ohraničeny ulicí Chmelnice se stávajícími rodinnými domy, z východu cyklotrasou a řekou Moravou. Na sever od řešené lokality se nachází zatravněná plocha se vzrostlou zelení, Jižně je situováno stolařství, dále garáže pro osobní vozidla, které dále navazují na rodinné domy.

Celková výměra řešených pozemků činí 3,5 ha. Řešená oblast se dle změny územního plánu z června roku 2011 nachází v zastavitelném území obce.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

V současné době řešená lokalita slouží pouze jako zatravněná plocha, přes kterou prochází venkovní elektrické vedení VN. Dále tato plocha slouží jako provizorní neoplocené cvičiště pro psy. Terén je rovinný.

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Zájmová lokalita se nenachází v městské památkové zóně Napajedla, ani zde nejsou žádné architektonicky cenné stavby, nemovité kulturní památky, ani technické památky. Neleží v oblasti se seismickou aktivitou, na poddolovaném území, ani na ložiskách nerostných surovin.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Jakékoliv zásahy do terénu je třeba předem konzultovat s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů za účelem minimalizace zásahů ve smyslu ochrany a záchrany archeologických nálezů.

Územím přímo neprotéká žádný tok, ale při jeho západním okraji teče řeka Morava. Proto dotčené území sousedí západně s ochranným pásmem vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Část dotčeného území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Nyní už řešené území nespadá do záplavového území Q100, i když je v těsné blízkosti řeky Moravy. Na levém břehu toku byly vybudovány protipovodňové ochrany, které způsobují, že v případě mohutných přívalových dešťů se Morava rozlije do prostorů při pravém břehu, kde se nachází pouze pole.

Dotčené území se nenachází v území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny.

Řešená plocha nepodléhá požadavkům obrany a bezpečnosti státu, nebudou dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví MO ČR, v lokalitě se nenacházejí vojenské inženýrské sítě.

Je nutno respektovat ochranná pásma letiště Otrokovice a ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které zasahují řešené území.

d) Údaje o odtokových poměrech

Kvůli nízké hladině podzemní vody se nedoporučuje zasakování v blízkosti vodního toku. Dešťové vody do stávající kanalizace je možno napojit pouze v omezené míře. Správce sítě doporučuje vzhledem k blízkosti řeky Moravy, aby dešťové vody byly řešeny samostatnou dešťovou kanalizací s vyústěním do řeky, s řešením zabezpečení proti povodním.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Projektová dokumentace vychází z územně plánovací dokumentace města Napajedla. Územní plán Napajedla je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády České republiky, ze dne 20. července 2009 č. 929.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace je zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

g) Údaje splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů byly splněny. Oprávněné požadavky a připomínky dotčených orgánů byly zapracovány do dokumentace.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Výpis řešených pozemků:

Společné pro všechny:

Obec: Napajedla 585513

Katastrální území: Napajedla 701572

Parcelní číslo: 6738/5

Číslo listu vlastnictví: 334

Výměra: 113 m²

Druh pozemku: trvalý travní porost

Vlastnické právo: Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Povodí Moravy, s .p., Dřevařská 932/11, Veverčí, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond

Omezení vlastnického práva: nejsou evidována žádná omezení

Parcelní číslo: 6643/3

Číslo listu vlastnictví:	3783
Výměra:	837 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Sedláčková Marta, Boženy Benešové 1271, 76361 Napajedla
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno chůze a jízdy
Parcelní číslo:	6643/2
Číslo listu vlastnictví:	3668
Výměra:	925 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Poláchová Alena, Vítězná 1216/25b, 78401 Litovel (podíl 1/2) Zavadil Karel, Husova 1306, 76361 Napajedla (podíl 1/2)
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno chůze a jízdy
Parcelní číslo:	6643/1
Číslo listu vlastnictví:	3312
Výměra:	1563 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Rozsíval Vladimír, Slovanská 492, 68401 Slavkov u Brna (podíl 1/4) Rozsívalová Renata ak.mal, Pod Havránkou 616/28, Troja, 17100 Praha-Troja (podíl 1/4) Zrůstová Jitka, Wolkrova 580/3, Stránice, 60200 Brno (podíl 1/2)
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno vedení
Parcelní číslo:	6639/1
Číslo listu vlastnictví:	3312

Výměra:	2874 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Rozsival Vladimír, Slovanská 492, 68401 Slavkov u Brna (podíl 1/4) Rozsivalová Renata ak.mal, Pod Havránkou 616/28, Troja, 17100 Praha-Troja (podíl 1/4) Zrůstová Jitka, Wolkrova 580/3, Stránice, 60200 Brno (podíl 1/2)
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno vedení
Parcelní číslo:	6637/1
Číslo listu vlastnictví:	161
Výměra:	1340 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Laciga Jan, Bří Mrštíků 259, Kvítkovice, 76502 Otrokovice
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno chůze a jízdy
Parcelní číslo:	6636/1
Číslo listu vlastnictví:	161
Výměra:	1355 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Laciga Jan, Bří Mrštíků 259, Kvítkovice, 76502 Otrokovice
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno chůze a jízdy
Parcelní číslo:	6635/1
Číslo listu vlastnictví:	3969
Výměra:	1455 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost

Vlastnické právo:	Teplárna Otrokovice, a.s., Objízdna 1777, 76539 Otrokovice
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	nejdou evidována žádná omezení
Parcelní číslo:	6631/1
Číslo listu vlastnictví:	161
Výměra:	2095 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Laciga Jan, Bří Mrštíků 259, Kvítkovice, 76502 Otrokovice
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno chůze a jízdy
Parcelní číslo:	6630/1
Číslo listu vlastnictví:	161
Výměra:	1200 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Laciga Jan, Bří Mrštíků 259, Kvítkovice, 76502 Otrokovice
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno chůze a jízdy
Parcelní číslo:	6629/1
Číslo listu vlastnictví:	2247
Výměra:	1686 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Frolíšková Františka, Masarykovo náměstí 227, 76361 Napajedla
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	nejdou evidována žádná omezení
Parcelní číslo:	6628/4

Číslo listu vlastnictví:	2776
Výměra:	1783 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Římskokatolická farnost Napajedla, Masarykovo náměstí 213, 76361 Napajedla
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno chůze a jízdy
Parcelní číslo:	6628/3
Číslo listu vlastnictví:	10002
Výměra:	1639 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Česká republika
Právo hospodařit s majetkem státu:	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno zřizování a provozování vedení
Parcelní číslo:	6738/83
Číslo listu vlastnictví:	10001
Výměra:	178 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Město Napajedla, č.p. 89, 76361 Napajedla
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno chůze a jízdy
Parcelní číslo:	6738/130
Číslo listu vlastnictví:	10001
Výměra:	8002 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Vlastnické právo:	Město Napajedla, č.p. 89, 76361 Napajedla
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	nejsou evidována žádná omezení

Parcelní číslo:	6449/2
Číslo listu vlastnictví:	10001
Výměra:	5850 m ²
Způsob využití:	koryto vodního toku umělé
Druh pozemku:	vodní plocha
Vlastnické právo:	Město Napajedla, č.p. 89, 76361 Napajedla
Způsob ochrany nemovitosti:	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Omezení vlastnického práva:	nejsou evidována žádná omezení
Parcelní číslo:	6449/14
Číslo listu vlastnictví:	10001
Výměra:	96 m ²
Způsob využití:	koryto vodního toku umělé
Druh pozemku:	vodní plocha
Vlastnické právo:	Město Napajedla, č.p. 89, 76361 Napajedla
Způsob ochrany nemovitosti:	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Omezení vlastnického práva:	nejsou evidována žádná omezení
Parcelní číslo:	6474/4
Číslo listu vlastnictví:	10001
Výměra:	celkem 789 m ² , dotčená 86 m ²
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha
Vlastnické právo:	Město Napajedla, č.p. 89, 76361 Napajedla
Způsob ochrany nemovitosti:	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Omezení vlastnického práva:	nejsou evidována žádná omezení
Parcelní číslo:	6472/15
Číslo listu vlastnictví:	10001
Výměra:	celkem 2348 m ² , dotčená 2003 m ²
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha
Vlastnické právo:	Město Napajedla, č.p. 89, 76361 Napajedla
Způsob ochrany nemovitosti:	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Omezení vlastnického práva: nejsou evidována žádná omezení

A .4 Údaje o stavbě

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novostavby bytových domů, rodinných domů a zařízení pro sport a rekreaci, včetně komunikací, inženýrských sítí a návrhu zeleně.

b) Účel užívání stavby

Bydlení, sport a rekreace.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

d) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb

Projektová dokumentace je zpracována dle platných předpisů, zejména pak dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

e) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Požadavky a připomínky dotčených orgánů ke stavbě byly zpracovány do dokumentace pro územní řízení.

f) Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Výměra pozemku: 35 080 m²

Zastavěná plocha ve vybrané variantě č. 9: cca 11 000 m²

Počet RD: 4

Průměrný počet obyvatel v bytové jednotce RD: 3,5

Počet BD: 6

Počet bytových jednotek v jednom BD: 9

Průměrný počet obyvatel v bytové jednotce BD: 2,5

Půdorysná plocha RD: 120 m²

Základní obestavěný prostor RD: 600 m³

Půdorysná plocha BD: 340 m²

Základní obestavěný prostor BD: 4 060 m³

Chodníky: 1 600 m²

Komunikace: 3 155 m²

Dětské hřiště: 2 476 m²

Parkoviště: 770 m²

g) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.)

Viz příloha č. P.7.

h) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Dle požadavku investora.

i) Orientační náklady stavby

Viz příloha č. P.8.

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) Charakteristika stavebního pozemku

Řešené území se nachází ve Zlínském kraji, na severu města Napajedla, v katastrálním území Napajedla (č. 701572), v místní části Chmelnice.

Lokalita leží na levém břehu řeky Moravy. Sestává se z celkem devatenácti parcelních pozemků. Ve většině případů pozemky patří soukromým fyzickým osobám nebo městu Napajedla. Celková výměra dotčených pozemků činí cca 3,5 ha. Řešená oblast se dle změny územního plánu z června roku 2011 nachází v zastavitelném území obce. Terén je téměř rovinný.

V současné době řešená lokalita slouží pouze jako zatravněná plocha, přes kterou prochází napříč venkovní elektrické vedení VN a radioreléová trasa. Dále tato plocha slouží jako provizorní neoplocené cvičiště pro psy.

b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)

Byla provedena vizuální prohlídka lokality včetně fotodokumentace. Území tvoří louka, na které se nachází pár vzrostlých stromů, jinak náletová zeleň.

Lokalita leží v regionu Českého masivu a Karpat. Převažující horniny jsou nivní sedimenty jako je hlína, písek a štěrk (kvartér). Směrem k řece převládají také nezpevněné sedimenty jako slatiny a rašeliny (kvartér).

V blízkosti řešené lokality byly provedeny roku 2006 tři vrty hloubky 20 a 25 m (J-10, PJ-5 a J-12). Výsledkem hydrogeologického průzkumu byla zjištěna úroveň hladiny podzemní vody, která se vyskytuje v hloubce 1,5 m pod povrchem terénu. Sondami byly zjištěny údaje o základové půdě (složení, propustnost, geologický sled vrstev, chemické složení zeminy, stupeň vlhkosti) a údaje o podzemních vodách (výška hladiny podzemní vody, chemické složení vody). Podzemní voda tvoří v zájmovém území souvislý mělký horizont, vázaný na štěrkové souvrství údolní nivy. Podzemní voda je tvrdá, karbonátového charakteru, slabě alkalické reakce. Data ohledně provedených hydrogeologických výzkumů poskytla Česká geologická služba.

Výsledkem radonového průzkumu na řešených pozemcích bylo stanovení převažující kategorie radonového indexu hornin geologického podloží. Kategorie je přechodná s převládajícím stupněm rizika 2. Doporučuje se provést odborné změření koncentrace radonu v podloží v místě plánované stavby a na tyto výsledky navrhnout optimální a účinnou ochranu stavby před pronikáním radonu a podzemní vlhkosti z podloží pomocí speciální hydroizolace proti vodě a radonu.

Je nezbytné provést podrobný geologický, geomorfologický a hydrogeologický průzkum.

c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

V řešené lokalitě se nachází ochranná pásma podél tras inženýrských sítí, kdy danou lokalitu nejvíce omezuje procházející nadzemní vedení vysokého napětí VN 22 kV, trafostanice a teplovod. Lokalita leží v OP provozní plochy letiště v Otrokovicích, bezpečnostní pásmo stanice katodové ochrany, OP radiolokačního zařízení. Na severovýchodě území byla v minulosti vedena tzv. Janišova strouha k zásobování již neexistujícího mlýna vodou. Umělé koryto, plnicí se v období dešťů, se dnes ztrácí v území, a proto není potřeba dle informací Stavebního úřadu Napajedla respektovat OP.

Ochranná pásma se řídí legislativou, či podmínkami správců a budou respektována. Sítě elektrické energie budou přeloženy.

Památková zóna Napajedla se daného území nedotýká.

Území se nenachází na dosud registrovaných archeologických nalezištích. Je ovšem potřeba před výstavbou provést archeologický průzkum v důsledku informací z historie o osídlení kolem břehu Moravy.

Katastrálním územím města Napajedla prochází hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV Kvartér řeky Moravy, která zasahuje i na řešené území.

V řešeném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin.

d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Nyní už řešené území nespadá do záplavového území Q100, i když je v těsné blízkosti řeky Moravy. Na levém břehu toku byly vybudovány protipovodňové ochrany, které způsobují, že v případě mohutných přívalových dešťů se Morava rozlije do prostorů při pravém břehu, kde se nachází pouze pole. Lokalita neleží na poddolovaném území.

Zájmová lokalita není situována do oblasti se seismickou aktivitou ani na poddolovaném území.

e) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Návrhové využití nebude mít žádné negativní vlivy na okolní stavby a pozemky. Navrhovaná investice nebude mít žádné negativní dopady na životní prostředí, ani negativní vliv na zdraví osob. Bytové domy jsou navrženy, tak aby splňovaly legislativní předpisy a požadavky na hygienu a ochranu zdraví osob.

S odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, jejich likvidace bude provedena odbornou firmou. Stavba nebude mít svým umístěním ani provozem žádný vliv na horninové prostředí, nezpůsobí změny hydrogeologických charakteristik území. Dojde ke změně stávajících odtokových poměrů.

Vše bude provedeno z hlediska dodržení zákonů, zvláště zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

f) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Požadavky na asanace nejsou kladeny. Nachází se zde pouze sběrný dvůr, který bude přemístěn mimo řešené území. Žádné další stávající stavby se zde nenachází. V jihovýchodní části pozemku roste několik středně vzrostlých stromů, které budou částečně zachovány a částečně dojde k jejich pokácení. Kácení bude provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Za pokácené stromy, jako náhrada, budou v odpočinkové zóně uprostřed bloku vysazeny nové stromy, keře a záhony.

g) Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)

Bude nutné většinu pozemků vyjmout ze ZPF. K záboru pozemků k plnění funkce lesa nedojde.

h) Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Nově navržené stavby bydlení a plochy pro sport budou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Z hlediska napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu není potřeba vybudovat nové dopravní napojení území, ale je potřeba vybudovat nové komunikace v řešené lokalitě. Hlavní vjezd do této lokality je v jihovýchodní části z místní obslužné komunikace vedoucí ulicí Chmelnice, která končí těsně za hranicemi vymezeného řešeného území. Silnice dále pokračuje jako šterková zpevněná komunikace. Vedlejší vjezd na řešené území je z jihozápadní strany řešené lokality.

Řešené území je snadno napojitelné na stávající inženýrské sítě. Jedná se o napojení na vodovodní řad LT DN 100 patřící společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., na kanalizační řad jednotné kanalizace BT DN 400, PVC DN 500, BT 500 společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., na plynovodní řad NTL DN 80, který je v majetku firmy RWE - JIHOMORAVSKÁ PLYNÁRENSKÁ, a.s., kabely sdělovacího vedení Telefónica Czech Republic, a.s. a na vedení televizních kabelů od firmy NTV Cable, s.r.o a na podzemní kabely veřejného osvětlení, které vedou ulicí Chmelnice. Napojení na stávající elektrické vedení je možné ze stožárové trafostanice U Stolárny TS 5 1X640 / 400 kVA, která je připojena na rozvod VN 22 kV. Dále je možné napojení na horkovodní přivaděč, který zásobuje stávající bytovou výstavbu na ul. Nábřežní a vede na západě zájmového území od severu k jihu.

V tomto místě je akceptováno napojení max. cca 20-30 l/s odpadních vod (celkově splaškových i dešťových). Nejlepší variantou se jeví dle vyjádření správců sítě, vzhledem k blízkosti řeky Moravy, aby dešťové vody byly řešeny samostatnou dešťovou kanalizací s vyústěním do řeky, s řešením zabezpečení proti povodni. Dešťové vody u jednotlivých RD je vhodné zachytávat do retenční jímky s přepadem a řízeným odtokem.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Bydlení, sport a rekreace. Viz odstavec A.4.f.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

Urbanistické řešení vychází z ÚP Napajedla V ÚP je upřednostňováno využití předmětné plochy k hromadnému bydlení. Proto jsem i já zvolila bytové domy. Při porovnání kladů a záporů jednotlivých variant jsem podrobněji rozpracovala variantu č. 9, která se mi jevila pro toto území optimální z více hledisek (napojení na komunikace, technické sítě, volný prostor mezi jednotlivými budovami využitelný pro výsadbu parkové zeleně či hřiště pro menší děti, výhled na řeku atd.). K vybrané variantě bodového domu jsem zpracovala schéma dispozičních variant (počet bytů na podlaží, jejich velikost a uspořádání).

Územní studie je navržena dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Studie navrhuje koncepci plošného a prostorového uspořádání zástavby rodinných domů na severovýchodě území, uspořádání nízkopodlažních BD v jižní části řešeného území a využití ploch pro sport a rekreaci v severní části.

Forma rodinných domů je volena jako čtyři izolované samostatně stojící RD na nově navržených parcelách o výměře 540 m² (20mx27m). RD budou jednopodlažní s podkrovím, či dvoupodlažní s rovnou střechou. Materiálová a barevná forma různá dle požadavků investorů.

Tvarové řešení šesti BD je zvoleno jako bytový dům bodový nízkopodlažní. Půdorysná forma je čtvercová, která umožňuje více variant situování BD s ohledem na orientaci ke světovým stranám (odstupy, oslunění, výhled na řeku). Čtvercová forma poskytuje větší škálu bytových kategorií. Má menší energetické nároky než u otevřených půdorysných forem.

Všechny BD v blokové zástavbě mají čtyři nadzemní podlaží s byty různých kategorií a jejich příslušenstvím. Půdorysný rozměr BD je 18,4mx18,4m. Objekt bude nepodsklepený, zastřešený rovnou střechou. Celková výška BD dosahuje 12,5 m. V 1. NP se nalézá šest garážových stání. V prostoru mezi BD je navrhována klidová zóna s parkovou úpravou a dětským hřištěm pro předškolní věk. Zeleň bude doplněna o příslušný venkovní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení atd.).

Omítková fasáda bílé a šedé barvy přechází v některých částech ve fasádní obkladové desky tmavošedé barvy. Prosklení schodiště a okna budou osazeny do tmavého rámu. Okna bytů budou opatřena venkovními roletami zabudovanými do překladu.

V severní části řešeného území navrhuji dvě multifunkční hřiště s různými povrchy pro mládež a dospělé (o celkové výměře 1 300 m²), oplocené dětské hřiště pro předškolní věk o výměře 680 m². Dále je zde navrhován prostor pro venkovní posilovací stroje, otevřené ohniště, volně stojící dominantní prvek dětského hřiště (lod' symbolizující blízkost řeky Moravy) a umělecká díla (sochy koní – odkaz na významný Hřebčín Napajedla). Areál je propojen s cyklostezkou kolem Baťův kanál.

Viz výkres č. C.2.

B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby

Objekt BD je tvořen čtyřmi nadzemními podlažími. Veřejně přístupné prostory jsou řešeny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V přízemí jsou umístěny vstupní prostory, společné prostory včetně garáže a příslušenství bytů. Ve druhém až čtvrtém nadzemním podlaží jsou navrženy prostory bytových jednotek. Čtyři bytové jednotky jsou ve 2.NP, tři ve 3.NP a dva luxusní byty, co se týče velikosti a největšího výhledu ve čtvrtém nadzemním podlaží.

Vertikální komunikace je situována na okraji objektu, je tvořena schodištěm tvaru písmene „U“ kolem výtahové šachty.

U pěti BD je vstup situovaný ze severní strany, taktéž potom schodiště je umístěno na severní fasádě. U šestého BD je vstup a schodiště orientováno na východní stranu. Čtyři domy mají vjezd do garáží z jihovýchodní strany, jeden ze severozápadní a poslední dům z jihu.

Do objektů bytových domů se vstupuje přes kryté závětrí do prostoru zádveří, kde jsou umístěny poštovní schránky. Odtud je možný přístup do kočárkárny/kolárny, přes kterou se dostaneme do technické místnosti. Zádveří je propojeno prosklenými dveřmi s prostorem pro garážování vozidel. Zde je navrženo 6 parkovacích stání, včetně jednoho vyhrazeného stání o rozměrech 6mx3,5m dle vyhlášky č. 398/2006 Sb. Ze zádveří se dále dostaneme přes chodbu do prostorů pro obyvatele domu, a to do sklepních prostor a úklidové místnosti. Do druhého patra se dostaneme tříramenným schodištěm ve tvaru „U“ či výtahem vyhovujícím taktéž vyhlášce o bezbariérovosti. Jednotlivé byty různých kategorií jsou přístupné z chodby.

Viz příloha č. 3 a 4.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Projekt je řešen v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Prostory pro veřejnost, které budou užívány i osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace (osoby s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osoby pokročilého věku, těhotné ženy, osoby doprovázející dítě v kočárku nebo dítě do tří let), budou řešeny bezbariérově.

Výškové rozdíly pochozích ploch uvnitř objektů jsou menší než 20 mm. Výškové rozdíly větší budou překonávány pomocí bezbariérového výtahu a schodiště. Návrh počítá i s bezbariérovým užíváním navazujících veřejně přístupných ploch a komunikací. Na výkrese č. 2. „Celkový situační výkres“ jsou naznačeny hmatové úpravy.

Na odstavných a parkovacích plochách pro osobní motorová vozidla budou vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby ZTP, umístěná co nejbližší vchodu. Z parkoviště bude zajištěn přímý bezbariérový přístup na komunikaci pro chodce. Chodníky a místa pro přecházení budou umožňovat bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Šířka hlavních chodníků 2,4 m. Výškové rozdíly pochozích ploch budou menší než 20 mm.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba je navržena a bude provedena tak, aby při jejím užívání a provozu byla zajištěna bezpečnost a ochrana zdraví, a to i osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Řešení přístupu do objektů, požadavky na komunikace pro veřejnost, konstrukce a zařízení jsou v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Stavba a její vybavení je z nezávadných materiálů a výrobků.

B.2.6 Základní technický popis staveb

Objekt je založen na hlubinných základových konstrukcích – železobetonové piloty. Hloubka jejich uložení by byla dána statickým výpočtem založeným na zatížení a hydrogeologických podmínkách lokality.

Stavba BD je navržena jako monolitická železobetonová, s výplňovým zdivem – kombinovaný skeletový a stěnový systém. Konstrukční výška místnostní je 3,0m a světlá, výška činní 2,6 m.

Vnitřní vertikální komunikace je realizována schodištěm a pro zajištění přepravy osob s omezenou schopností pohybu a orientace i výtahem. Vnitřní hlavní schodiště ve tvaru písmene „U“ je navrženo jako tříramenné železobetonové, se sklonem do 28°. Schodiště je vetknuto do nosných stěn. Šířka schodišťového ramene je 1 200 mm. Schodišťové stupně mají výšku 150 mm a šířku 300 mm. Počet stupňů, které je nutno překonat v rámci jednoho podlaží je 20. Prostor schodiště je větrán a osvětlen denním světlem. V místě zrcadla se nachází osobní výtah. Výtah je bez strojovny typu OTIS.

Zastřešení objektu je tvořeno plochou střechou.

B.2.7 Technická a technologická zařízení – zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií

Viz příloha č. P.7.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Skladby konstrukcí obvodového pláště, podlah, střechy, výplní otvorů budou splňovat tepelně technické vlastnosti, které jsou dány normovými hodnotami.

B.2.9 Hygienické požadavky na stavby - Ochrana proti hluku

Vnitřní prostředí budovy je navrženo a bude provedeno tak, aby byly zaručeny požadavky na tepelnou pohodu uživatelů a zajištěny optimální podmínky prostředí

Zvýšený hluk bude působit pouze po dobu výstavby. Samostatný provoz stavby nebude produkovat žádný hluk ani vibrace ohrožující zdraví lidí v objektu či okolí. Nejvyšší hodnoty hluku a vibrací nepřesáhnou limitní hodnoty dle zvláštního předpisu. Bude dodržen noční klid. Zajištění ochrany objektů proti vnějšímu hluku, zejména z dopravy, bude vyřešeno použitím trojskel.

B.2.10 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí – pronikání radonu z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.

Opatření provedeno pomocí hydroizolace proti pronikání radonu a spodní vody. Zvláštní protipovodňová opatření nejsou nutná. Seismicita nehrozí.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky

Viz odstavec B.1.h.

V návrhu je počítáno s přeložkou nadzemního vedení VN, které prochází napříč územím a s přeložkami nadzemního a podzemního vedení NN v jižní části pozemku.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

BD a RD budou příslušnými přípojkami napojeny na nově vzniklé i stávající síť infrastruktury. Z technické místnosti v 1.NP se povedou vnitřní rozvody do celého objektu.

Viz příloha č. P.7 a výkres č. 3.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení

Při vjezdu do území bude navržena na zklidnění dopravy a zajištění bezpečnosti zóna rychlosti 30 km/h. Komunikace jsou řešeny s předností vpravo.

Viz výkres Dopravní řešení č. C.5.2

b) napojení na stávající dopravní infrastrukturu

Přístup do území bude zajištěn prodloužením stávající místní komunikace, napojující se na komunikaci 3. třídy Dr. Beneše, na ulici Chmelnice, končící u nově navržených rodinných domů, a to obslužnou komunikací šířky 6m. Je zde v budoucnu předpoklad možného prodloužení komunikace až ke stávajícím bytovým domům na severu města. Na této nově zřízené obousměrné komunikaci se provede vyvýšená křižovatka ve tvaru T. Dva bytové domy a plochy pro sport a rekreaci budou napojeny také 6 m komunikací, končící vjezdy do

BD. Vybuduje se nová místní jednosměrná komunikace na jihu území o šířce 3,5 m, napojená na stávající komunikaci vedoucí podél řeky Moravy. Pomocí kanalizačních vpustí bude odváděna srážková voda do nově navržené dešťové kanalizace.

c) doprava v klidu

Celé území bude vybaveno normovým počtem odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 6110, tj. 52 míst, včetně 7 stání pro vozidla zdravotně postižených osob dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Stání jsou navržena kolmá u nově navržených komunikací, kromě jednosměrné komunikace, kde je podélné parkování. Materiál bude stejný jako vyvýšená křivítka, a to z betonové dlažby. Další stání jsou zajištěna přímo v bytových domech v 1.NP. Parkování u rodinných domů je řešeno na soukromém pozemku RD. Navržená šířka kolmého stání je 5x2,5m, okrajových stání 5x 2,75 m (popř. délka stání na východě pozemku je 6m); stání pro osoby přepravující ZTP. pro kolmé stání 5x 3,5m a pro podélné stání 7x 3,5 m jsou co nejbližší vchodům do objektů.

Počty a umístění parkovacích stání jsou navrženy dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Viz příloha č. P.5.

Ověření zaparkování osobního automobilu v prostorech garáží umístěných v 1.NP za pomoci programu AutoTURN. Viz příloha č. P.6.

Celkové řešení dopravy v území včetně rozhledových trojúhelníků je zřejmé z výkresu č. 5.

B.5 Řešení vegetace a související terénních úprav

Umístění veřejné zeleně je navrženo nejen z hlediska estetického, ochranného, ale i z respektování ochranných pásem technické infrastruktury a zachování rozhledových trojúhelníků na křižovatkách, kvůli bezpečnosti a ochraně zdraví a života obyvatel. Zeleň je zde důležitým prvkem nejen kvůli funkci zdravotní.

Návrh vyznačuje možné řešení výsadby okrasných stromů, keřů, značí volné plochy zeleně a terénní úpravy, zejména uvnitř bloku BD, kde je navržen terénní val výšky 3m, na kterém bude dominovat velký strom; v ploše na severu území bude navezen val, který bude využíván zejména v zimě pro sáňkování. Soukromá zeď se pak nachází na jednotlivých pozemcích novostaveb RD.

Ochranná zeleň bude vysázena kolem příkopu mezi zástavbou rodinných domů a plochou pro sport a rekreaci, aby zabránila případnému pronikání hluku ze hřišť.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochranu

a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Vše bude provedeno z hlediska dodržení zákonů, zvláště zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, vyhlášky č. 268/2009 Sb..

BD ani RD nebudou nadměrně znečišťovat ovzduší ani jinak poškozovat životní prostředí. Voda z komunikací bude sváděna do dešťové kanalizace opatřené odlučovačem ropných látek.

Odpady komunální budou tříděny do kontejnerů a popelnic, následně zajištěn odvoz na skládku. (předpoklad produkce odpadu jednoho BD (23 osob) je 690 l za týden..

Součástí zástavby BD jsou dvě místa pro shromažďování komunálního odpadu.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Území se nenachází v lokalitě patřící pod Natura 2000.

d) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Ochranná a bezpečnostní pásma budou dodržena.

C Situační výkresy

Viz výkresová část diplomové práce.

D Výkresová dokumentace

Viz výkresová část diplomové práce.

E Dokladová část

E.1 Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů

Bude tvořit samostatnou přílohu projektové dokumentace.

6 EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ NÁVRHU

Orientační cena (bez DPH) byla stanovena předběžným propočtem dle cenových ukazatelů. Podrobněji v příloze č. P.5 - Propočet nákladů projektu.

Celkové náklady projektu

Celkem náklady na komunikace	4 767 900 Kč
Celkem náklady na inženýrské sítě	12 629 300 Kč
Celkem náklady na úpravu okolí	2 271 700 Kč
Celkem náklady na mobiliář	455 400 Kč
Celkem náklady na oplocení	3 381 600 Kč
Celkem náklady na hřiště	1 607 000 Kč
Celkem náklady na rodinné domy	12 400 800 Kč
Celkem náklady na bytové domy	164 576 200 Kč

Celkové náklady za projekt cca **202 089 900 Kč**.

ZÁVĚR

Diplomová práce je zaměřena na územní studii lokality Chmelnice, Napajedla. Řešené území se nachází v katastrálním území Napajedla (č. 701572), v severní části města, na levém břehu řeky Moravy. Tato lokalita je v současnosti zcela nevyužitá. Snažila jsem se proto navrhnout vhodné řešení pro výstavbu bytových domů a sportovního a rekreačního areálu, zejména kvůli atraktivitě prostředí.

V diplomové práci jsem uplatnila své znalosti a dovednosti, které jsem nabyla v průběhu studia na VŠB-TUO, Fakulta stavební, bakalářský obor Architektura a stavitelství a magisterský obor Městské stavitelství a inženýrství.

PODĚKOVÁNÍ

Tímto děkuji vedoucí mé diplomové práce paní Ing. Renatě Zdařilové, Ph.D. za její cenné rady při zpracovávání územní studie. Poděkování zaslouží i pan Ing. Zdeněk Proske, který mi ochotně poskytoval konzultace v oblasti technické infrastruktury.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Legislativa:

Zákon:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Norma:

- ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací
- ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích – změna 2. 6. 2012
- ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel
- ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení
- ČSN 73 4301 - Obytné budovy
- ČSN 73 4305 - Zařiditelnost bytů

Vyhláška:

- vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
- vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášek č. 269/2009
- vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
- vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Internetové zdroje:

- [1] <http://www.napajedla.cz/cs/>
- [2] <http://www.kr-zlinsky.cz/>
- [3] <http://www.odhadonline.cz/>
- [4] <http://cs.wikipedia.org/wiki/napajedla/>
- [5] <http://www.portalotrokovice.cz/>
- [6] <http://www.fatra.cz/>

- [7] <http://www.bydleni.cz/>
- [8] <http://mapy.crr.cz/>
- [9] <http://www.napajedla.cz/>
- [10] <http://www.mapy.cz/>
- [11] <http://www.pmo.cz/>
- [12] <http://www.zkratky.cz/>
- [13] <http://www.pipelife.cz/>
- [14] <http://www.stavebnistandardy.cz/>
- [15] <http://www.uur.cz/>
- [16] <http://www.mmr.cz/>
- [17] <http://www.stavocentrum.cz/>
- [18] <http://www.cuzk.cz/>

Použitý software:

- ArchiCAD 16
- Artlantis Studio 4
- AutoTURN 8
- Microsoft Word 2002

SEZNAM TABULEK

Tabulka I:	Obyvatelstvo podle rodinného stavu [3]	6
Tabulka II:	Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity [3]	7
Tabulka III:	Výpis parcel ležících v řešeném území	19

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr.01:	Logo města Napajedla [1]	3
Obr.02:	Poloha města Napajedla na mapě České republiky [2]	4
Obr.03:	Poloha města Napajedla ve zlínském kraji [2]	4
Obr.04:	Vývoj počtu obyvatel za posledních 10 let [3]	5
Obr.05:	Obyvatelstvo podle pohlaví [3]	6
Obr.06:	Obyvatelstvo podle věku [3]	6
Obr.07:	Orientační index kriminality [3]	7
Obr.08:	Znak města [4]	9
Obr.09:	Vlajka [4]	9
Obr.10:	Barokní zámek Napajedla [5]	10
Obr.11:	Fatra, a.s. [6], [7]	12
Obr.12:	Dopravní dostupnost města [8]	13
Obr.13:	Struktura bytového fondu [3]	17
Obr.14:	Situace širších vztahů [9]	18
Obr.15:	Ortofotomapa města s vyznačeným řešeným územím [10]	19
Obr.16:	Změna č. 8 ÚPN [9]	20
Obr.17:	Výřez z hlavního výkresu z roku 2002	22
Obr.18:	Návrh změny č. 5 ÚPN z roku 2006	22
Obr.19:	Aktivní zóna záplavového území [11]	27
Obr.20:	Aktivní zóna záplavového území stoleté vody Q100 [11]	28

SEZNAM PŘÍLOH

- P1: Fotografie stávajícího stavu
- P2: Rozbory území
- P3: Provozní schémata BD
- P4: Půdorysná schémata BD
- P5: Výpočet parkovacích stání
- P6: Ověření zaparkování v garáži BD
- P7: Výpočet sítí
- P8: Propočet nákladů projektu
- P9: Stanoviska vlastníků technické infrastruktury
- P10: Posudek - radon

SEZNAM VÝKRESOVÉ ČÁSTI

- C.1 Situační výkres širších vztahů
- C.2 Celkový situační výkres
- C.3 Koordinační situační výkres
- C.4 Katastrální situační výkres
- C.5 Řešení dopravy
- D.1.1 Půdorys 1.NP - Bytový dům č. 3
- D.1.2 Půdorys 2.NP - Bytový dům č. 3
- D.1.3 Půdorys 3.NP - Bytový dům č. 3
- D.1.4 Půdorys 4.NP - Bytový dům č. 3
- D.2.1 Řez A-A' - Bytový dům č. 3
- D.2.2 Řez B-B' - Bytový dům č. 3
- D.3.1 Pohled S+V - Bytový dům č. 3
- D.3.2 Pohled J+Z - Bytový dům č. 3
- 1 Situace řešeného území – stávající stav
- 2 Limity řešeného území
- 3 Vlastnické vztahy
- 4 Fotografie řešeného území
- 5.1. Schéma urbanistických variant části A – Rodinné domy
- 5.2. Schéma urbanistických variant části A – Rodinné domy
- 5.3. Schéma urbanistických variant části A – Rodinné domy
- 5.4. Schéma urbanistických variant části A – Bytové domy
- 5.5. Schéma urbanistických variant části A – Bytové domy
- 5.6 Schéma urbanistických variant části A – Bytové domy
- 5.7 Schéma urbanistických variant části A – Bytové domy
- 5.8 Schéma urbanistických variant části B – Bytové domy
- 5.9 Schéma urbanistických variant části C – Sport a rekreace
- 6.1 Schéma dispozičních variant bytového domu
- 6.2 Schéma dispozičních variant bytového domu
- 7 Řez uličním prostorem +uložení inženýrských sítí
- 8 Vizualizace území
- 9 Vizualizace bytového domu

